



# Ипотечное кредитование

## НАВИГАЦИЯ ЗАЯВКИ

- Заявка направляется через [ipoteka.global](http://ipoteka.global)
- После одобрения **документы по залогу** направляются на адрес [Sdelka@mkb.ru](mailto:Sdelka@mkb.ru)
- Назначается **Персональный менеджер** по клиенту

## ОЦЕНОЧНЫЕ КОМПАНИИ

- Список на сайте **МКБ** <https://mkb.ru/about/evaluation/personal/mortgage>
- «Экспресс Оценка» заказ отчета только для квартиры <https://ocenka-mkb.ru/>

## СТРАХОВЫЕ КОМПАНИИ

- Югория
- Пари
- Абсолют
- Ренессанс
- Альфастрахование



## МОЖНО ПРИОБРЕСТИ

- КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ
- ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ
- КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
- РЕФИНАНСИРОВАНИЕ (с доп. суммой)
- КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

## ПОРТРЕТ КЛИЕНТА

- Гражданство **Российской Федерации**
- Нет требование о постоянной/временной регистрации по месту жительства клиента
- Возраст Заемщика от **18** лет до **70** лет (индивидуально согласовать возраст до 75)
- Минимальный **стаж заемщика** на последнем месте работы **от 1 месяца**
- **Нет требования к общему стажу**
- В качестве **Созаемщика** могут выступать **любые третьи лица** (любое кол-во участников)
- Возможно оформить **индивидуальную собственность на нефинансового Созаемщика** (возраст не учитываем, на срок кредита не влияет)
- Принимаем **нотариальное/рукописное** (по форме Банка) **согласие**
- Принимаем **Брачный договор**
- Рассмотрение **ИП и Собственников Бизнеса** ПВ от **15%** (от года - годовой отчет)



- Возможно рассмотрение клиента с отлагательными условиями: закрытие НК, КК, ФССП и тд
- Возможен пересмотр заявки после отказа (зависит от причины отказа)

# СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО КЛИЕНТУ

## ▪ **Документы, подтверждающие финансовое состояние:**

- ✓ Справка по форме 2-НДФЛ
- ✓ Справка по форме 3-НДФЛ
- ✓ Справка по форме Банка
- ✓ Доходы от сдачи внаем (аренду) недвижимого имущества
- ✓ Выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счёта застрахованного лица

Период, за который предоставляется документ, зависит от источника дохода:

Заработная плата / иные доходы - за последние 12 мес (либо за фактический период работы / получения дохода)

## ▪ **Документы, подтверждающие официальное трудоустройство:**

- ✓ Копия трудовой книжки / Электронная трудовая книжка
- ✓ СТДР
- ✓ Копия трудового договора / договор ГПХ
- ✓ Справка с места работы (службы)



- ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА РФ
- ЗАЯВЛЕНИЕ – АНКЕТА

## **ДОПОЛНИТЕЛЬНО**

- СВИДЕТЕЛЬСТВО О РОЖДЕНИИ РЕБЕНКА
- СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ/РАСТОРЖЕНИИ БРАКА

# СПИСОК ДОКУМЕНТОВ (ПВ от 15%) ИП и СОБСТВЕННИК БИЗНЕСА

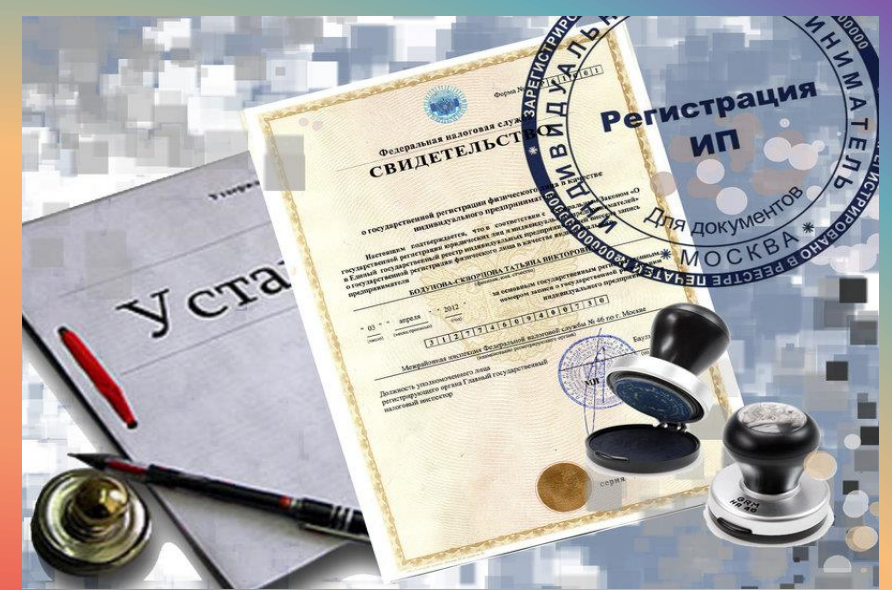
- Паспорт гражданина РФ (все страницы)
- Заявление-анкета
- Справка о доходах за последние 12 месяцев (2 НДФЛ или по форме Банка)
- Выписка из банка(ов) об оборотах по основному р/с с указанием информации по платежам и контрагентам за последние 6 месяцев с разбивкой по месяцам и обозначением помесечных итогов
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность в зависимости от налогового режима:

## Для ЮЛ

- Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за последний заверченный календарный год (при ОСН)
- Налоговая декларация УСН / ЕСХН за последний заверченный год (при УСН / ЕСХН)

## Для ИП

- Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний заверченный год (период) (при ОСН)
- Налоговая декларация УСН / ЕСХН за последний заверченный год (при УСН / ЕСХН)
- Патент, применяющийся в текущем налоговом периоде (при ПСН)



## РЕГИОНЫ РЕГИСТРАЦИИ БИЗНЕСА

- г.Москва и Московская область
- г.Санкт-Петербург и Ленинградская область
- г.Екатеринбург и Свердловская область
- г.Благовещенск и Амурская область
- г.Калининград и Калининградская область
- г.Кемерово и Кемеровская область
- г.Оренбург и Оренбургская область
- г.Казань и Республика Татарстан
- г.Архангельск
- г.Миасс
- г.Ярославль

# ПРЕИМУЩЕСТВА

- **Бесплатный аккредитив** по всем сделкам (**неипотечные** сделки)
- **ДКП** формирует Банк на основании чек-листа **бесплатно**
- Возможно показать **всю сумму ПВ по расписке**
- Возможно провести сделку по **доверенности от Продавца**
- Возможно указать стоимость залога в ДКП равной сумме кредита (**занижение**)
- Проведения **сделок из под залога стороннего банка** (ДУПТ/ ДКП)
- Кредитуем **последнюю долю** до полного залога
- **Электронная регистрация**
- Максимальная сумма кредита **200 млн**
- **Материнский капитал** в ПВ (10% свои средства )
- **Отсутствует надбавка** к ставке на период регистрации по Рефинансированию
- Не оформляется **Закладная**
- По «Семейной ипотеке» и «IT -Ипотеке» возможно проводить сделки по ДУПТ



- Проведение ипотечных сделок в Регионах
- Проведение сделок ежедневно в будни до 21:00 и в субботу полный день (Москва)

# ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ


**СТАВКА от 15,95%**


**%** от **15%** ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС


 до **0,8%** ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА СДЕЛКУ

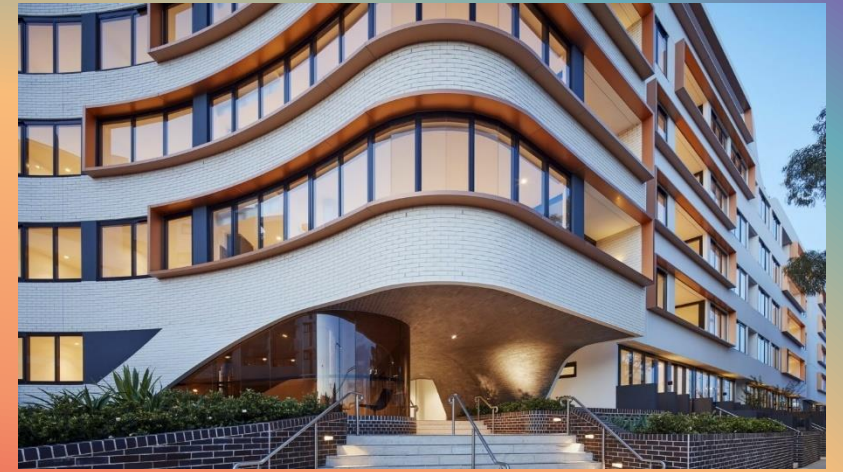
 до **200** млн сумма кредита

 ▪ ИП и Собственники бизнеса – ПВ 15%

 ▪ Залоговые объекты стороннего Банка  
▪ Электронная регистрация

 ▪ Занижение до суммы кредита  
▪ ПВ по расписке  
▪ Доверенность от Продавца

 ▪ Бесплатная подготовка ДКП  
▪ Бесплатный аккредитив



## МОЖНО ПРИОБРЕСТИ

- КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ
- КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
- ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ
- КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
- РЕФИНАНСИРОВАНИЕ (с доп. суммой)



# НОВОСТРОЙКА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

СТАВКА от **15,95%**



от **15%** ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС



до **0,8%** ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА СДЕЛКУ



СУБСИДИРОВАНИЕ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА



до **4** ПОМЕЩЕНИЙ В ОДНОМ КРЕДИТНОМ ДОГОВОРЕ



до **200** млн сумма кредита



ПО «СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКЕ»/ «ИТ ИПОТЕКЕ»  
ВОЗМОЖЕН ДУПТ от ФИЗ.ЛИЦА



## МОЖНО ПРИОБРЕСТИ

- КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ
- КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
- КЛАДОВЫЕ И МАШИНОМЕСТА  
При условии одновременного приобретения  
квартиры/апартамента





# КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

СТАВКА от **16,95%**



К/З от **60%**



до **0,8%** ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА СДЕЛКУ



до **200** млн сумма кредита



ИП и Собственники бизнеса  
Физическое лицо



Электронная регистрация



Бесплатная подготовка ДКП










Бесплатный аккредитив



## ЗАЛОГ

- КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ
- КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
- ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

# РАСХОДЫ ПО СДЕЛКЕ

-  АККРЕДИТИВ - БЕСПЛАТНО
-  ДКП - БЕСПЛАТНО
-  ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ - 7000,00р
-  ИБС - от 3700р
-  СТРАХОВАНИЕ - надбавка 10% к сумме кредита не применяется
-  СОГЛАСИЕ СУПРУГА- принимаем рукописное, по форме Банка (минус расход)
-  НОТАРУИС - в ЦИК на Цветном бульваре



## МОЖНО ПРИОБРЕСТИ

- КВАРТИРЫ И АПАРТАМЕНТЫ
- КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
- ДОМ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ
- КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
- РЕФИНАНСИРОВАНИЕ (с доп. суммой)



# АКЦИЯ -0,35% к ставке

\*\*\*быстрый выход на сделку

Вторичный/  
первичный рынок

от ~~16,3%~~

от **15,95%**

Дом с з/у, коммерция,  
кредит под залог

от ~~17,3%~~

от **16,95%**

## ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

Первоначальный взнос	от 15%	от 20%	от 40%
Квартиры и апартаменты	16,90	16,50	16,30
Коммерческая недвижимость	17,90	17,50	17,30
Дом с землей	-	17,50	17,30

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Первоначальный взнос	от 15%	от 20%	от 30%	от 40%
Квартиры и апартаменты	16,90	16,50	16,30	-
Коммерческая недвижимость	17,00	17,50	-	17,30

## ГОСПРОГРАММЫ (ПВ от 50%)

Льготная ипотека	Семейная ипотека	Ипотека IT
8,00	6,00	5,00

## Кредит под залог Рефинансирование

Соотношение кредит/залог	80%	60%
Кредит по залог	17,50	17,30
Рефинансирование	16,50	-
Рефинансирование с <u>дополнительной суммой</u>	16,85	-



**МКБ**

# ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЮ

- Здание **не должно относиться к ветхому жилью**
- Здание **не стоит в плане под снос**
- **Реновация** – индивидуальное согласование
- Здание **не должно** состоять на учете по постановке на **капитальный ремонт**
- Здание **не должно** состоять на учете по постановке **реконструкцию с отселением**
- Здание должно иметь **железобетонный, каменный или кирпичный фундамент**
- Максимальный **износ здания**, в котором расположена квартира, должен быть **не более 60%** (в соответствии с отчетом об оценке)
- **Принимаем перепланировки**, которые можно узаконить , либо привести к первоначальному виду



## Индивидуальное

### согласование параметров:

- износ здания
- этажность
- год постройки

# ТРЕБОВАНИЯ К КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Коммерческая недвижимость (строения, помещения), используемая в бизнесе, должна находиться в статусе объекта нежилого фонда
- Должна соответствовать санитарно-гигиеническим нормам - не находиться в аварийном состоянии
- Должна быть подключена к системам водоснабжения, к системам электропитания и отопления (электрическим, паровым или газовым системам отопления), обеспечивающим подачу тепла на всю площадь Коммерческой недвижимости
- Должна иметь в исправном состоянии окна, двери



## ОБЪЕКТ ЗАЛОГА:

- Коммерческая недвижимость формата Street-retail
- Коммерческая недвижимость в бизнес-центре

# ТРЕБОВАНИЯ К ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Загородная недвижимость должна быть пригодна для **круглогодичного проживания**
- Год постройки жилого помещения **не ранее 2000г**
- Наличие постоянного электроснабжения от внешнего источника
- Обеспечение системой газового /электрического отопления
- Обеспечение холодным водоснабжением (скважина)
- Должна быть **подъездная дорога, обеспечивающая круглогодичный подъезд**
- Земельный участок должен находиться на **кадастровом учете и иметь границы** (проведено межевание)
- Земельный участок должен иметь разрешённое **целевое использование участка**
  - ✓ для ИЖС
  - ✓ для ведения личного подсобного хозяйства
  - ✓ для садоводства и огородничества
  - ✓ для ведения дачного хозяйства/дачного строительства

**Стоп фактор** - деревянные дома/ деревянные перекрытия (возможно инд. согласование)



## ОБЪЕКТ ЗАЛОГА:

- Москва
- Московская область
- Санкт-Петербург
- Ленинградская область

# Ипотечное кредитование в регионах



## Перечень кредитуемых региональных городов и субъектов :

- Свердловская область, Республика Татарстан, Амурская область, Калининградская область г.Архангельск / Архангельская обл., г.Благовещенск, г.Калининград, г.Кемерово, г.Миасс, г.Орёл, г.Оренбург, г.Тверь, г.Ярославль/Ярославская обл., Челябинская обл., Курганская обл., Республика Башкортостан.
- Смоленская область и Пермский край (применимо только для сотрудников Банка)

## Расходы по региональным сделкам

- 7 000 руб электронная регистрация (1 объект в ДКП)
- 1 000 руб выпуск дополнительной УКЭП (продавцам/созаемщикам)
- 1 500 руб удаленное подписание сделки
- 10 000 руб электронная регистрация (**2 объекта в ДКП**)
- 14 5000 руб электронная регистрация (**3 объекта в ДКП**)

## Ипотечные центры

- **Москва**
- **Санкт-Петербург**
- **Екатеринбург**



# ИПОТЕЧНЫЕ ЦЕНТРЫ



## Бизнес-центр «Цветной бульвар»

127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 32 стр.1

🚇 Цветной бульвар 🚇 Достоевская 🚇 Трубная



## ДО «Баррикадное»

г. Москва, ул. Баррикадная, дом 19, строение 1.

🚇 Краснопресненская 🚇 Баррикадная

